

**QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ
ĐỒNG THỜI CHẤP THUẬN NHÀ ĐẦU TƯ**
(Cấp lần đầu: ngày 12 tháng 7 năm 2018)
(Điều chỉnh lần thứ 02: ngày 16 tháng 12 năm 2025)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;
Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17 tháng 11 năm 2020;
Căn cứ Luật Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28 tháng 11 năm 2023;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ Luật số 03/2022/QH15 ngày 11 tháng 01 năm 2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự;
Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư năm 2020;
Căn cứ Thông tư số 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09 tháng 4 năm 2021, Thông tư số 25/2023/TT-BKHĐT ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư từ Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;
Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2939/QĐ-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2018 của UBND thành phố chấp thuận nhà đầu tư Công ty Cổ phần Kim Long Nam thực hiện Dự án đầu tư Tháp CT3&CT7 - Khu phức hợp Đà Nẵng Times Square; Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4143/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 2352/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2022 của UBND thành phố Đà Nẵng về việc sửa đổi Quyết định chủ trương đầu tư số 2939/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng;

Xét văn bản đề nghị thực hiện dự án đầu tư và hồ sơ kèm theo do Công ty Cổ phần Kim Long Nam nộp ngày 06 tháng 01 năm 2025 và nộp bổ sung ngày 15 tháng 5 năm 2025;

Theo báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Tháp

CT3&CT7 - Khu phức hợp Đà Nẵng Times Square tại Báo cáo số 72/BC-STC ngày 05 tháng 8 năm 2025 và Công văn số 6266/STC-KTTN ngày 28 tháng 11 năm 2025 của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng; kết quả biểu quyết của các thành viên UBND thành phố theo Công văn số 5261/VP-KT ngày 08 tháng 12 năm 2025 của Văn phòng UBND thành phố.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Tháp CT3&CT7 - Khu phức hợp Đà Nẵng Times Square đã được chấp thuận tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4143/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND thành phố Đà Nẵng với nội dung tiến độ thực hiện dự án quy định tại khoản 7 Điều 1 của Quyết định này được điều chỉnh như sau:

“Tiến độ thực hiện dự án: kể từ Quý II/2017, cụ thể:

- Hoàn thành thi công phần hầm, phần thô bê tông cốt thép (đã hoàn thành): đến Quý III/2019.

- Hoàn thành thủ tục pháp lý điều chỉnh công năng từ căn hộ khách sạn chuyển sang căn hộ chung cư thương mại (đã hoàn thành, đã có Giấy phép xây dựng điều chỉnh): đến Quý I/2024.

- Hoàn thành thi công các hạng mục hoàn thiện, nội thất, lắp đặt thiết bị và sửa lỗi: đến Quý III/2025.

- Nghiệm thu hoàn thành, đưa vào sử dụng: Quý II/2026.”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc triển khai thực hiện dự án đầu tư:

1. Trách nhiệm của Nhà đầu tư

- Thực hiện các thủ tục về quy hoạch, xây dựng, đất đai, đầu tư, môi trường theo đúng quy định tại Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản, Luật Bảo vệ Môi trường, Luật PCCC và các quy định pháp luật khác có liên quan trong quá trình tổ chức triển khai dự án.

- Có trách nhiệm triển khai đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong phạm vi dự án; đồng thời bàn giao, đưa vào quản lý sử dụng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định.

- Nhà đầu tư phải đáp ứng các điều kiện đầu tư kinh doanh theo quy định của pháp luật và chỉ được phép triển khai hoạt động đối với các lĩnh vực kinh doanh có điều kiện khi đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện quy định và được cơ quan quản lý chuyên ngành cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Dự án nằm trong khu vực biên giới biển Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Do đó quá trình triển khai các hoạt động tại khu vực này phải theo

đúng quy định của Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ về quản lý hoạt động của người, phương tiện, trong khu vực biên giới biển Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam. Về độ cao tẫn không xây dựng công trình đề nghị Nhà đầu tư thực hiện theo đúng quy định tại Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Thực hiện theo Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Đà Nẵng giai đoạn 2021-2025 đã được UBND thành phố phê duyệt. Trường hợp dự án bán nhà ở thương mại cho tổ chức, cá nhân nước ngoài phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện theo quy định.

- Liên hệ Sở Nông nghiệp và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục, các nghĩa vụ tài chính có liên quan theo quy định của pháp luật về đất đai; nộp bổ sung tiền vào ngân sách nhà nước do phát sinh nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai do điều chỉnh quy hoạch chi tiết, chuyển mục đích sử dụng đất của Dự án (nếu có).

- Liên hệ Sở Xây dựng để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục xây dựng, bán nhà ở theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, hướng dẫn các nội dung liên quan đến phát triển nhà ở xã hội; cam kết thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với quỹ đất 20% xây dựng nhà ở xã hội tại Dự án.

- Liên hệ Thuế thành phố Đà Nẵng để được hướng dẫn và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước theo quy định.

- Định kỳ hằng quý, hằng năm, Nhà đầu tư báo cáo Sở Tài chính và cơ quan thống kê về tình hình thực hiện dự án đầu tư quy định tại Điều 72 Luật Đầu tư năm 2020. Nhà đầu tư lập báo cáo đúng thời hạn, đầy đủ nội dung, chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của nội dung báo cáo.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, trung thực, tính chính xác của hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo hồ sơ và các văn bản đề nghị cấp điều chỉnh Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; chịu trách nhiệm và đảm bảo điều kiện về vốn chủ sở hữu, vốn góp, vốn huy động để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Việc chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư theo quy định tại Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020. Hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh tại Việt Nam được áp dụng theo quy định tại Điều 15 đến Điều 19 Nghị định số 122/2021/NĐ-CP ngày 28/12/2021 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực Kế hoạch và Đầu tư.

2. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức có liên quan

Các sở, ngành, đơn vị liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, giải quyết các thủ tục triển khai tiếp theo của dự án cho nhà đầu tư theo quy định hiện hành của Nhà nước và thành phố Đà Nẵng.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và nghĩa vụ tài chính phát sinh do điều chỉnh quy hoạch chi tiết, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có) theo đúng quy định.

- Sở Xây dựng: Hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục xây dựng, quy hoạch đô thị, nhà ở, kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan thuộc nhiệm vụ quản lý nhà nước của mình; kiểm tra, giám sát Nhà đầu tư về thực hiện nghĩa vụ nhà ở xã hội và hướng dẫn việc thực hiện nộp tiền tương đương với giá trị tiền sử dụng đất của phần 20% diện tích đất ở của dự án đã đầu tư hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo đúng quy định. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, đảm bảo chủ đầu tư thực hiện việc huy động vốn thông qua việc mở bán bất động sản theo đúng quy định của pháp luật; thi công các hạng mục của Dự án theo đúng giấy phép, đảm bảo môi trường sinh thái, cảnh quan xung quanh.

- Thuế thành phố Đà Nẵng: Hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với ngân sách nhà nước theo quy định.

- UBND phường An Hải: Theo dõi quá trình triển khai xây dựng dự án đảm bảo theo đúng nội dung được phê duyệt, đảm bảo công trình được thi công, khai thác đúng công năng thiết kế được cấp có thẩm quyền phê duyệt, cấp phép; tránh tình trạng thay đổi công năng có thể phát sinh mâu thuẫn giữa người dân và chủ đầu tư, kịp thời báo cáo UBND thành phố liên quan đến chấp hành quy định pháp luật về xây dựng công trình.

Điều 3. Điều khoản thi hành

1. Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành, các nội dung khác không thay đổi và là bộ phận không tách rời của Quyết định chủ trương đầu tư số 2939/QĐ-UBND ngày 12/7/2018, Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 4143/QĐ-UBND ngày 22/12/2021, Quyết định số 2352/QĐ-UBND ngày 06/9/2022 sửa đổi Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng.

2. Chánh Văn phòng UBND thành phố; Giám đốc các sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Xây dựng; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự thành phố Đà Nẵng, Giám đốc Công an thành phố Đà Nẵng; Trưởng Thuế thành phố, Chi Cục trưởng Chi Cục Hải quan khu vực XII; Chủ tịch UBND phường An Hải, Người đại diện pháp luật Công ty Cổ phần Kim Long Nam và thủ trưởng các đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được cấp cho Công ty Cổ phần Kim Long Nam một bản; một bản được lưu tại UBND thành phố Đà Nẵng. *ML*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND TP;
- CVP, P.ĐTĐT, P.KT;
- Lưu: VT, STC.

13



Hồ Kỳ Minh